

Spørsmål 121 fra Thor Sigurd Syvaldsen (AP): Prosjektet i Øvre Storgate til Asbjørn Hansen

Til: Rådmannen
Fra: Thor Sigurd Syvaldsen (AP)

Dato: 10.10.2022
Saksnr: 22/00048-121
Deres ref:

Dette prosjektet har hovedutvalget for teknisk behandlet 2 ganger tidligere. Flertallet ønsket at høydene skulle følge vedtatt sentrumsplan. Ser i DT at høyden er redusert, men at administrasjon nå kommer med nye krav til prosjektet.

Hva er riktig?

Ønsker et svar på dette i teknisk 18.oktober.

Svar

For å kunne svare på spørsmålet som stilles, ønsker administrasjonen å gi en kort historikk vedr. behandling av saken.

Det opprinnelige planforslaget ble 1. gangsbehandlet i hovedutvalget for tekniske tjenester den 29.09.2020, der det ble fattet følgende vedtak:

«Forslag til detaljregulering for Gamle Kirkeplass 1 og Øvre Storgate 15 sendes tilbake, med følgende krav til endringer:

- *Planforslaget skal være i samsvar med sentrumsplanen.*
- *Maksimal byggehøyde skal tilsvare inntil 5 etasjer, hvor øverste etasje skal være tilbaketrukket.»*

Etter dette møtet ønsket forslagstiller å få planforslaget opp til ny 1.gangsbehandling uten å foreta endringer i tråd med hovedutvalgets vedtak.

Hovedutvalg for tekniske tjenester behandlet da saken på ny 01.06.2021 og fattet følgende vedtak i saken:

«Forslag til detaljregulering for Gamle Kirkeplass 1 og Øvre Storgate 15 med plankart datert 13.08.2020 og bestemmelser datert 17.08.2020, avvises med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11»

Styring og eierskap

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

I juni 2022 tok forslagsstiller på ny kontakt med administrasjonen og ønsket et møte vedr. et endret planforslag, der de går ned en etasje, og viser et prosjekt med 5 etasjer, der den siste er tilbaketrukket. Parkeringskjeller har imidlertid kommet noe høyere opp enn tidligere. Selve utformingen og volumoppdeling har også endret seg siden sist, blant annet med en dypere bygningskropp og nye balkonger mot vest og i selve eiendomsgrense mot kommunens eiendom (roklubben).

Administrasjonen avholdte da et dialogmøte med forslagsstiller den 30.08.2022 der vi formidlet våre foreløpige vurderinger av det nye forslaget. Planadministrasjonen har i sin vurdering vært opptatt av å følge de politiske vedtakene fattet i 2020 og 2021. Det nye utkastet ble derfor vurdert i forhold til bestemmelsene i sentrumsplanen, slik det første politiske vedtaket forutsatte, ikke bare når det gjelder byggehøyder, men også de øvrige forhold relevante for prosjektet. Blant annet var det nye utkastet vurdert i forhold til sentrumsplanens bestemmelser knyttet til nybyggets forhold til kulturminner og kulturmiljøet. Sentrumsplanen sier, blant annet, at:

- «Kulturminner skal tas vare på i byutviklingen. Målet for vern er å bevare det opprinnelige både som autentisk objekt og som formuttrykk.
- Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminnernes nærhet skal det tilstrebes en tilpassing.»
- «Nye bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsens karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg tilpasset omgivelsene. Bebyggelsen skal fremme gode gate- og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende bybilde.»

Nybygg i dette planområdet (eiendom 114/1101) ligger i sentrumsplanen omringet av bevaringsverdig bebyggelse i både øst og sør, og da er det svært viktig med god tilpasning til kulturminnene. Planområdet er i sin helhet også del av både lokalt kulturmiljø for Gamle Kirkeplass, men også det nasjonale NB! Registret til Riksantikvaren.



Administrasjonens nye tilbakemeldinger hensyntar viktigheten av å ivareta bestemmelsene i sentrumsplanen knyttet til prosjektets forhold til kulturminner. Byggets tilpasning mot Handelstanden med både byggehøyder (tydeligere nedtrapping), smalere volum enn det nye forslaget, og ikke minst det arkitektoniske uttrykket og volumoppdeling ble derfor kommentert på dialogmøte.

Gjennom planprosessen søkes det også å ytterligere optimalisere adkomstløsning, løsning for renovasjon, i tillegg til å se utviklingen i sammenheng med naboeiendommer når planen nå omarbeides.